

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 04/2019/HC-ST

Ngày: 09-4-2019

*V/v Khiếu kiện QĐ hành chính
trong lĩnh vực quản lý nhà nước
về đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Tư
2. Bà Hoàng Thị Khiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Huyền Trang, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Ngô Phạm Thế Mỹ, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2018/TLST-HC ngày 04-12-2018, về việc “*Khiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (yêu cầu hủy sổ đỏ)*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST-HC ngày 12-3-2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2019/QĐST-HC ngày 26-3-2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Đức H; sinh năm 1941, Bà Trần Thị T; sinh năm 1950.

Địa chỉ: thôn Hàng Hải, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (ông H có đơn xin xét xử vắng mặt, bà T có mặt)

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: khu hành chính - đường Trần Hưng Đạo, tổ 5, TT D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Đình S .

Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Đức Công.

Chức vụ: Phó Chủ tịch. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 66/UQ-UBND ngày 13-12-2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Trần Văn C .

Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện D. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị Nguyệt.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Hàng Hải, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2.Ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị Kim Anh. (ông Thủy có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Kim Anh vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn Hàng Hải, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Ngô Sơn Hà. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Hàng Hải, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3.Ông Đinh Văn Q và bà Ngô Thị G. (ông Quyết vắng mặt, bà G có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 21, thôn Hàng Hải, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

5. Quỹ tín dụng nhân dân huyện D.

Trụ sở: 910 Hùng Vương, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn T .- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phan Thị Tuyết T – cán bộ tín dụng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền ngày 28-02-2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 29-8-2018 và bản tự khai, lời khai của người khởi kiện ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T trình bày:*

Thửa đất gia đình ông đang sử dụng có tổng diện tích 1.830,6m² trong đó có 732m² đất thuộc hành lang bảo vệ Quốc lộ 28. Năm 1999, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 220m² đất thuộc thửa 684, tờ bản đồ số 17. Phần diện tích còn lại gia đình đang sử dụng là 1.610,6m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 3 năm 2018, ông H khiếu nại đến UBND huyện D thì được UBND huyện D trả lời bằng công văn số 1824/UBND-TD ngày 17-8-2018 cho biết “thửa đất ông H đang quản lý sử dụng trùng lên diện tích UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận cho ông Ngô Sơn Hải. Ranh giới sử dụng đất của ông H với các hộ liền kề rõ ràng, không tranh chấp. Do bản đồ địa chính cũ của xã G đo đạc không chính xác dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sai vị trí, hình thể và diện tích”. Tuy nhiên, do diện tích thửa 683 đã được tách thành thửa 970, 971. Đồng thời lập thủ tục tặng cho các con là ông Ngô Thanh Thủy thửa đối với đất số 970, và Ngô Sơn Hà đối với thửa đất 971. Ông Thủy và ông Hà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, đối với thửa đất số 971 ông Ngô Thanh Thủy đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đinh Văn Quyết và Ngô

Thị G và đăng ký biến động nên không thể thu hồi hủy sổ đỏ được. Do vậy, ông H, bà T yêu cầu Toà án :

+ Tuyên hủy một phần Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24-9-1999 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sơn Hải.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị Kim Anh ngày 22/12/2012 đối với thửa đất số 971 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D đã được đăng ký biến động sang tên Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 414862 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Sơn Hà ngày 18/5/2011 đối với thửa đất số 970 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D.

** Theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện D trình bày :*

Theo hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì Thửa đất số 683 và thửa đất số 684 có ranh giới giáp nhau là đúng. Năm 1999, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 684 (nay là thửa 240). Năm 1999, ông Ngô Sơn Hải được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 683 (nay là thửa 970, 971) theo Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24/9/1999.

Căn cứ bản đồ địa chính tờ số 29 xã G đo đạc năm 2016, thực hiện lồng ghép trên bản đồ địa chính 17 đo đạc năm 1995 và xác định thửa đất của ông Nguyễn Đức H sử dụng hiện nay có trùng trên diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Ngô Sơn Hải và đã thực hiện tách thửa, tặng cho, chuyển nhượng QSD đất. Việc sử dụng đất trong thực tế của các hộ có ranh giới sử dụng đất rõ ràng, không tranh chấp, phù hợp với bản đồ địa chính đo năm 2016, trên đất trồng cà phê và làm nhà ở.

Nguyên nhân do bản đồ địa chính cũ đo không chính xác dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ sai vị trí và diện tích; Trong khi đó thửa 683 đã được tách thành thửa 970, 971. Ngày 03/12/2012, ông Hải, bà Nguyệt lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 337m² thuộc thửa 971 cho ông Ngô Thanh Thủy và chuyển nhượng diện tích 163m² thuộc thửa 970 cho ông Ngô Sơn Hà. Ngày 22/12/2012, ông Ngô Thanh Thủy đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 đối với thửa đất 971. Ngày 18/5/2011, ông Ngô Sơn Hà được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 414862 đối với thửa đất 970. Ngày 05/6/2018, ông Thủy chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Đinh Văn Quyết và bà Ngô Thị G và đã được đăng ký biến động nên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ UBND huyện D không thu hồi sổ đỏ đã đăng ký biến động.

Do vậy, đề nghị Tòa án tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ việc theo hướng hủy một phần Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24/9/1999; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sơn Hải đối với thửa đất số 970, tờ bản đồ số 17 xã G và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Thanh Thủy đối với thửa đất số 971, tờ bản đồ số 17 xã G đã đăng ký biến động sang tên cho ông Đinh Văn Quyết, bà Ngô Thị G.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Nguyệt trình bày:

Nguồn gốc diện tích 500m² thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 17, xã G, huyện D do vợ chồng bà khai phá từ năm 1983; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Sau đó, ông bà tách thửa 683 thành thửa 970 và thửa 971. Ngày 03/12/2012, ông bà lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 337m² thuộc thửa 971 cho con trai là Ngô Thanh Thủy. Ngày 15/4/2011, ông bà lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 163m² thuộc thửa 970 cho con trai Ngô Sơn Hà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T thì bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy sổ đỏ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế do các bên đang sử dụng.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị Kim Anh trình bày:

Ngày 03/12/2012, bố mẹ ông lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 337m² thuộc thửa 971 cho ông . Ngày 22/12/2012, ông Thủy đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 đối với thửa đất 971. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Ngày 05/6/2018, ông chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Đinh Văn Quyết và bà Ngô Thị G. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T thì ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy sổ đỏ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế do các bên đang sử dụng.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Sơn Hà trình bày:

Ngày 15/4/2011, bố mẹ ông lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 163m² thuộc thửa 970 cho ông. Ngày 18/5/2011, ông được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 414862 đối với thửa đất 970. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T thì ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy sổ đỏ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế do các bên đang sử dụng. Hiện diện

tích thửa 970 ông đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng nhân dân huyện D.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị G trình bày:

Nguồn gốc diện tích 337m² đất thuộc thửa 971, tờ bản đồ số 17, xã G, huyện D do bà nhận chuyển nhượng của ông Ngô Thanh Thủy ngày 05/6/2018. Sau khi nhận chuyển nhượng bà sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Quyết trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của vợ ông là bà G thừa nhận diện tích đất ông đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tuy nhiên, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T đề nghị hủy 1 phần quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 24-9-1999 của UBND huyện D là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Thanh Thủy đã đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông thì ông không đồng ý, đề nghị Tòa án áp dụng điểm a khoản 2 Điều Luật tố tụng Hành chính bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T nếu không có căn cứ.

Theo văn bản của người đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân huyện D trình bày:

Việc ông Ngô Sơn Hà thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số BĐ 414862 để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân huyện D là hợp pháp nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Việc ông Đinh Văn Quyết thế chấp tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 do UBND huyện D cấp ngày 22/12/2012 đối với thửa đất 971, tờ bản đồ số 17, xã G huyện D đã được hoàn tất trả khoản vay và quỹ tín dụng cũng đã hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quyết, bà G.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; tổ chức đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24-9-1999 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sơn Hải; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị kim Anh ngày 22/12/2012 đối với thửa đất số 971 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D đã

được đăng ký biến động sang tên Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 414862 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Sơn Hà ngày 18/5/2011 đối với thửa đất số 970 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D.

Đại diện người bị kiện UB huyện D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt có bản trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông Ngô Sơn Hải, ông Ngô Sơn Hà, ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị Kim Anh là đúng theo quy định của Luật đất đai và việc chuyển nhượng đã được thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, do việc đo đạc bản đồ không chính xác về các thửa đất qua các thời kỳ dẫn đến việc cấp sổ đỏ không đúng thực thể các hộ đang quản lý sử dụng; tuy nhiên diện tích đã được cấp sổ đỏ, sau đó đã chuyển quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cho phép đăng ký biến động và được cấp sổ đỏ nên UB huyện D không thu hồi được, đề nghị toà xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Nguyệt, ông Ngô Thanh Thủy, ông Ngô Sơn Hà, bà Ngô Thị G, Quỹ tín dụng nhân dân huyện D có đơn trình bày và có đơn xin xét xử vắng mặt

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử.

Về nội dung khởi kiện: Căn cứ điểm b khoản 2 điều 193 luật tố tụng hành chính: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T đề nghị hủy một phần Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24-9-1999 của UBND huyện D; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị Kim Anh ngày 22/12/2012 đối với thửa đất số 971 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D. Nay đã được đăng ký biến động sang tên Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 414862 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Sơn Hà ngày 18/5/2011 đối với thửa đất số 970 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án Người khởi kiện ông Nguyễn Đức H; Đại diện người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Nguyệt, ông Ngô Thanh Thủy, ông Ngô Sơn Hà, bà Ngô Thị G, Người đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân huyện D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Quyết, bà Nguyễn Thị Kim Anh đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy, căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền*: Người khởi kiện ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T cho rằng vào tháng 8 năm 2018, sau khi nhận được công văn số 1824/UBND-TD ngày 17-8-2018 của UBND huyện D trả lời rằng diện tích đất gia đình đang sử dụng; UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sơn Hải theo Quyết định số 813/QĐ-UBND. Ông Hải đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 683 sau đó tách thành thửa 970 và thửa đất số 971 và lập thủ tục tặng cho các con là Ngô Thanh Thủy thửa đối với đất số 970 và Ngô Sơn Hà đối với thửa đất 971. Ông Thủy và ông Hà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, đối với thửa đất số 971 ông Ngô Thanh Thủy đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G và đã được đăng ký biến động. Do vậy, ngày 30-8-2018, ông H, bà T có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy các quyết định này. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng Hành chính; xác định đối tượng “*khởi kiện QĐ hành chính về quản lý nhà nước về đất đai (yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật. Căn cứ Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính yêu cầu khởi kiện còn trong thời hiệu giải quyết.

[3] *Về nội dung*: Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với các tài liệu chứng cứ đã thu thập, thể hiện:

[3.1] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất, đo vẽ và lồng ghép bản đồ địa chính (Bút lục 149,150,155) thể hiện thể hiện: Tổng diện tích ông H, bà T hiện đang sử dụng là 1.830,6m² thuộc thửa thửa đất số 683 và thửa đất số 684 (đo đạc lại năm 2016 là thửa 240 thuộc tờ bản đồ số 29). Thửa 683 đã được tách thành thửa 970 và 971. Thửa 971 đã được sang nhượng cho anh Ngô Thanh Thủy, ông Thủy chuyển nhượng lại cho ông Quyết, bà G; Thửa 970 đã được chuyển nhượng sang tên cho anh Ngô Sơn Hà và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà. Trong khi đó ranh giới sử dụng đất giữa các bên ổn định, rõ ràng không có tranh chấp. Trên thửa đất 240 (cũ là 684) và thửa đất 970,971(cũ là 683) là 04 căn nhà cấp 4 do hộ ông H, bà T và các con đang sử dụng đất. Tiếp đến là thửa đất do ông Quyết, bà G đang sử dụng có 01 căn nhà cấp 4 trên đất và tiếp đến là thửa đất do ông Hà đang sử dụng trên đất cũng có 01 căn nhà cấp 4 của ông Hà. Ranh giới sử dụng đất giữa các hộ được phân cách bằng tường xây và hàng rào B40 không có tranh chấp.

[3.2] Kết quả lồng ghép bản đồ và thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người bị kiện thể hiện tại công văn số 1824/UBND-TD ngày 17-8-2018 (Bút lục số 37) và công văn số 55/UBND ngày 09-01-2019 của Ủy ban nhân dân huyện D cho rằng nguyên nhân là do bản đồ đo đạc năm 1995 đồng thời là căn cứ cấp sổ đỏ của các thửa 683,684 có sự sai sót dẫn đến việc cấp sổ đỏ cho các hộ không đúng hiện trạng sử dụng đất khi áp bản đồ đo đạc lại năm 2016. Tuy nhiên, do thửa 683 đã được tách thửa và đăng ký biến động sang tên nên căn cứ

điểm đ, Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ UBND huyện D không thu hồi sổ đỏ sau khi đã đăng ký biến động.

[3.3]. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Quyết có văn bản cho rằng yêu cầu của ông H, bà T đề nghị hủy Quyết định cấp đất số 813/QĐ-UB ngày 24-9-1999 về việc cấp đất cho ông Ngô Sơn Hải đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính và đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Thanh Thủy đã đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, trong quá trình điều tra xác minh có đủ cơ sở xác định được diện tích 337m² đất thuộc thửa 971, tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D mà vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị Kim Anh và đã được đăng ký biến động trùng lên thửa 240 tờ bản đồ số 29 được đo đạc lại năm 2016, xã G, huyện D mà vợ chồng ông H, bà T đang sử dụng (do bị lệch bản đồ) do vậy cần tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị kim Anh đã được đăng ký biến động sang tên Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G để đăng ký cấp lại cho đúng vị trí sử dụng đất thực tế. Về thời hiệu khởi kiện đã xét ở phần trên nên không đề cập lại.

[3.4]. Từ những phân tích trên xác định được UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24-9-1999 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sơn Hải; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị kim Anh đã được đăng ký biến động sang tên Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 414862 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Sơn Hà ngày 18/5/2011 trùng lên phần diện tích đất thuộc thửa 240 tờ bản đồ số 29 được đo đạc lại năm 2016, xã G, huyện D mà vợ chồng ông H, bà T đang sử dụng. Do vậy cần tuyên hủy Quyết định và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên để cấp lại là đúng hiện trạng sử dụng đất.

[3.5]. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T, ông Ngô Sơn Hà, ông Đinh Văn Quyết, bà Ngô Thị G liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại để cấp sổ đỏ đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

[4]. Liên quan các HĐ chuyển nhượng QSD đất giữa người khởi kiện và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có đơn khởi kiện để được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[5]. Liên quan đến hợp đồng thế chấp số: 0190/2017/HĐTC ngày 06/03/2017 đối với diện tích 163m² đất thuộc thửa 970, bản đồ 17 (nay là thửa

240 tờ bản đồ số 29 được đo đạc lại năm 2016) xã G, huyện D, giữa ông Ngô Sơn Hà với Quỹ tín dụng nhân dân D hiện nay ông H, bà T đang quản lý, sử dụng. Sau khi các bên đương sự liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp sổ đỏ đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật thì tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất 163 m² đất. Trường hợp có tranh chấp Liên quan đến HĐ tín dụng, HĐ thế chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân D với ông Ngô Sơn Hà, tự thỏa thuận giải quyết, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết vụ án dân sự khác theo thủ tục chung.

[6] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành xem xét, thẩm định, đo đạc, ông Sơn là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền là 5.554.000 đồng (Năm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng); người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã được quyết toán xong. Do vậy, phần quyết định không đề cập giải quyết.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T:

- Hủy một phần Quyết định số 813/QĐ-UB ngày 24-9-1999 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Sơn Hải;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 925779 của UBND huyện D cấp cho ông Ngô Thanh Thủy, bà Nguyễn Thị kim Anh ngày 22/12/2012 đối với thửa đất số 971 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D. Nay đã được đăng ký biến động sang tên Đinh Văn Quyết và Ngô Thị G;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 414862 do UBND huyện D cấp cho ông Ngô Sơn Hà ngày 18/5/2011 đối với thửa đất số 970 tờ bản đồ số 17 xã G, huyện D.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Đức H, bà Trần Thị T, ông Ngô Sơn Hà, ông Đinh Văn Quyết, bà Ngô Thị G liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo đúng quy định pháp luật về đất đai

2. Về án phí: Người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người khởi kiện, người bị kiện;

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Riêng người bị kiện, người liên quan vắng mặt, thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo thủ tục tố tụng hành chính.

Các Hội thẩm

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Tư

Hoàng Thị Khiêm

Trịnh Văn Hùng

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LD
- Người khởi kiện
- Người bị kiện
- Người liên quan
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để
thi
hành)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Văn Hùng